

Immobili

Aggiornamento catasto: da oggi online la nuova versione del Docfa

3 Luglio 2019

Disponibile sul sito internet dell’Agenzia il software 4.00.5 e il modello di dichiarazione sostitutiva da allegare agli atti necessari per la revisione del classamento

Thumbnail Image not found or type unknown **Thumbnail** Image not found or type unknown
Usò obbligatorio del *software* aggiornato per tutti gli immobili ubicati nell’ambito dei porti di rilevanza economica nazionale ed internazionale di competenza delle autorità di sistema portuale, come annunciato nella **circolare n.16/E** del 1° luglio 2019 (vedi articolo “**Beni immobili siti nei porti, criteri e modalità di classamento**”). L’aggiornamento della procedura consente di monitorare sia le dichiarazioni di variazione delle unità immobiliari già censite, sia quelle relative alle nuove costruzioni. Per tutte le altre dichiarazioni, invece, è possibile continuare a utilizzare la versione precedente del Docfa 4.00.4, che resta, per esigenze gestionali, in vigore fino al 30 giugno 2020.

Vademecum Docfa

Il Documento Catasto Fabbricati è il *software* che, ormai da più di vent’anni, geometri, architetti e ingegneri, *in primis*, ma anche agronomi e forestali, geometra, periti edili e agrari, per quanto riguarda fabbricati rurali, utilizzano quotidianamente per compilare il modello di dichiarazione della proprietà e presentare agli Uffici provinciali - Territorio il modello di "Accertamento della proprietà immobiliare urbana". Dal 1° giugno 2015 per la trasmissione degli atti tecnici di aggiornamento catastale è obbligatorio l'uso delle procedure telematiche, come previsto dal **Provvedimento del Direttore dell’Agenzia dell’11 marzo 2015, prot. n. 2015/35112**.

Scaricabile gratuitamente sul sito dell’Agenzia, il Docfa serve per dichiarare all’Agenzia l’edificazione di nuovi immobili e la variazione nello stato di quelli già esistenti, se questo viene a incidere sul classamento o sulla consistenza dell’unità immobiliare: deve essere infatti dichiarata in catasto, ad esempio, una nuova distribuzione degli spazi interni, un cambio di destinazione d’uso,

la fusione e il frazionamento di unità immobiliari urbane. I professionisti devono presentare il documento per via telematica tramite la piattaforma *Sister*. Il termine per la presentazione delle dichiarazioni tramite la procedura informatica è di 30 giorni dal momento in cui i fabbricati sono abitabili o servibili o comunque dalla data di ultimazione della variazione nello stato di unità immobiliari già censite. La presentazione in ritardo comporta l'applicazione di sanzioni secondo le normative vigenti.

Pronti all'uso il nuovo *software* e il modello di dichiarazione sostitutiva

L'aggiornamento del Docfa è reso necessario dai nuovi criteri catastali previsti dalla legge di Bilancio 2018 (legge n. 205/2017). In particolare, la versione aggiornata del *software* (4.00.5), come ribadito dalla circolare n. 16/E del 1° luglio 2019, è obbligatoria per dichiarare in Catasto gli immobili ubicati nei porti di rilevanza economica nazionale e internazionale: sia quelli di nuova costruzione, in possesso di specifici requisiti, (**articolo 1, comma 578**, della legge n. 205/2017) sia le revisioni del classamento di specifiche fattispecie di unità immobiliari (**articolo 1, comma 579**, della legge n. 205/2017). Disponibile sul sito delle Entrate anche il modello di dichiarazione sostitutiva da allegare agli atti di aggiornamento presentati in catasto per la revisione del classamento dei depositi diversi da quelli doganali.

Per tutte le altre dichiarazioni di fabbricato urbano o nuova costruzione (accatastamento), dichiarazioni di variazione e di unità afferenti ad enti urbani, i professionisti possono continuare a utilizzare la versione precedente del *software* (4.00.4) che, per esigenze gestionali, sarà tecnicamente supportata solo fino al 30 giugno 2020.

di

Gianni Liprandi

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/aggiornamento-catasto-oggi-online-nuova-versione-del-docfa>